



**MORLAIX**  
communauté  
BRO MONTRoulez

BOTSORHEL

CARANTEC

GARLAN

GUERLESQUIN

GUIMAËC

HENVIC

LANMEUR

LANNÉANO

LE CLOÛTRE-SAINT-THÉGONNEC

LE PONTYOU

LOCQUÉNOLÉ

LOCQUIREC

MORLAIX

PLEYBER-CHRIST

PLOUÉGAT-MOYSAN

PLOUÉGAT-GUERRAND

PLOUEZOC'H

PLOUGASNOU

PLOUGONVEN

PLOUIGNEAU

PLOUNÉOUR-MÉNEZ

PLOURIN-LÈS-MORLAIX

SAINT-JEAN-DU-DOIGT

SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS

SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER

SAINTE-SÈVE

TAULÉ

# Foire Expo de Morlaix 7 au 9 mars 2020

## Sommaire

Le contexte .....	p.3
Les partenaires.....	p.3
Le stand .....	p.4

### **Personnes présentes :**

**Morlaix Communauté :** Gilles BARNET – Chef du service Habitat  
Isabelle MARZIN – gestionnaire Habitat Privé

**ADIL 29 :** Philippe RANCHERE – Directeur

**Heol :** Emilie EUZEN – Chargée de communication

**SOLiHA :** Sébastien JEROME – Directeur

**Déficom :** Joëlle LE GALL - Directrice

Maëlle DESTAYS

## **Le contexte**

Dans la priorité 6 du Projet de territoire, *Trajectoire 2025*, les élus de Morlaix Communauté ont mis l'accent sur la nécessité de vivre dans un environnement de qualité.

Avec son PLUi-H, Morlaix Communauté s'est engagée dans un programme d'actions en faveur du développement et de l'amélioration de l'habitat sur la période 2020-2025.

Il est important de faire connaître ces actions de Morlaix Communauté en matière d'habitat au plus grand nombre. Le volet Habitat du PLUi-H est un programme complexe abordant des thématiques très spécifiques, il apparaît donc nécessaire d'aller au contact des administrés pour les informer des aides auxquelles ils peuvent prétendre.

Pour ce faire, Morlaix Communauté a souhaité être présent à la Foire Expo organisée par Déficom, fondée et dirigée par Joëlle Le Gall. Sa société imagine et organise, depuis de nombreuses années, des espaces privilégiés de rencontre pour les entreprises, les collectivités territoriales et le grand public lors de Salons de l'habitat ou de « Foire Expo ». Toujours plébiscités, ces événements offrent la possibilité de nouer des contacts avec le public en offrant du temps à l'explication, au conseil et à l'information.

Morlaix Communauté et ses partenaires, Soliha, l'Adil, Heol et Action Logement seront présents à la Foire Expo de Morlaix du 7 au 9 mars 2020.

## **Les partenaires**

Sur le territoire, les porteurs de projets de travaux (propriétaires occupants modestes, locataires, bailleurs, copropriétaires) sont accompagnés par la Mission Habitat privé de Morlaix communauté et ses partenaires Soliha, l'Adil, et Heol.

### **Soliha**

Prestataire de Morlaix Communauté pour l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH Durable et Solidaire) et l'opération accession.

Soliha est missionné pour les visites sur site, l'assistance à l'élaboration des projets et à leur financement : assistance technique, diagnostics techniques et énergétiques, assistance administrative, mobilisation des sources de financement ...

### **L'Adil du Finistère**

Ouverte au public en 1991, la vocation de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Finistère est d'offrir gratuitement au public un conseil personnalisé juridique, financier et fiscal sur toutes les questions relatives à l'habitat.

En plus des permanences d'information et des formations « Pour Tout Savoir », l'Adil a été missionnée par Morlaix Communauté pour conseiller les candidats à l'accession et accompagner au redressement juridique des copropriétés désorganisées.

### **L'Agence locale de l'énergie Heol**

Son objectif principal est d'apporter un conseil neutre et gratuit aux particuliers sur les économies d'énergie : rénovation thermique, isolation, systèmes de chauffage, aides financières... ainsi que d'aider les publics en difficulté, en travaillant avec les bailleurs sociaux et les collectivités (visites eau énergie à domicile, permanences dans les CDAS, OPAH).

Morlaix Communauté a missionné Heol pour accompagner les propriétaires dans la valorisation des certificats d'économie d'énergie et apporter son soutien à l'ensemble des opérations pour les actions de formation et l'information de tous les publics sur les travaux d'économie d'énergie.

Ces acteurs agissent en collaboration en proposant des conseils pour tous les publics, un accompagnement technique (avec visite des logements et immeubles), juridique et financier, le

montage de dossiers d'aides, jusqu'au dossier de prêt bancaire pour certains dossiers (copropriétés).

### **Action Logement**

Depuis une réforme entrée en vigueur le 1er janvier 2017, les 20 comités interprofessionnels du logement (CIL) dédiés à l'aide au logement ont été réunis sous un même nom : "Action Logement" dont l'objectif est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Ses deux missions principales sont d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle mais aussi de construire et financer des logements sociaux et intermédiaires.

### **Le stand**

**L'objectif est d'informer et conseiller les propriétaires sur les démarches, la réglementation et les subventions possibles dans le cadre de projets de propriétaires occupants, accédants, bailleurs ou d'investisseurs. D'autant qu'entre les aides à 1€, le démarchage abusif et les changements de réglementation le public est souvent perdu, il est donc primordial d'apporter un conseil neutre et gratuit.**

Cette année, Action Logement sera présent pour la première fois sur le stand de Morlaix Communauté.

En effet, dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV), signé avec l'État le 25 avril, Action Logement s'est engagé sur trois mesures, à destination des salariés à revenus modestes, qui visent à améliorer leur cadre de vie, leur accès à l'emploi, leur pouvoir d'achat ou leur maintien à domicile en cas de perte d'autonomie. D'un montant cumulé de 2,1 milliards d'euros au niveau national, ces trois dispositifs sont entrés en application le 19 septembre 2019.

Afin de faire connaître les aides à l'adaptation du logement au vieillissement et pour les travaux de rénovation énergétique qui pourront bénéficier au territoire de Morlaix Communauté, 3 personnes d'Action Logement seront présentes le samedi 7 mars de 10h à 17h.

Comme les années précédentes, plusieurs thèmes seront mis en avant dont :

#### **- la rénovation énergétique :**

Les propriétaires occupants, sous conditions de ressources, peuvent être aidés pour remettre en état leur logement. Objectif : mieux l'isoler, changer ou améliorer son mode de chauffage et/ou remplacer ses menuiseries. Des aides de l'ANAH, de Morlaix Communauté, des caisses de retraite et d'Action Logement sont disponibles.

Et pour les propriétaires dont les revenus dépassent les plafonds de ressources, d'autres aides sont disponibles : valorisation des Certificats d'Économie d'Énergie (CEE), MaPrimeRénov' ...

Il est important d'informer le public car les demandes de subventions doivent être faites avant de commencer les travaux.

#### **- l'accession dans le parc privé existant :**

Des ménages, notamment jeunes, souhaitent s'installer sur le territoire de Morlaix Communauté, ou y devenir propriétaires occupants après une période locative. Toutefois, beaucoup d'entre eux ont des revenus qui ne leur permettent pas toujours d'acquérir un bien de qualité, ou, lorsque cela s'avère nécessaire, de financer les travaux d'amélioration de l'habitat consécutifs à l'accession. Cet état de fait peut entraîner à terme des situations de mal logement.

Ainsi, afin d'accueillir des familles d'accédants dans le parc privé de Morlaix et des centres-bourgs des communes, tout en favorisant la réhabilitation des logements souvent énergivores et dégradés, le dispositif « **Accédez on vous aide !** » a été mis en place par Morlaix Communauté.

Ce dispositif est composé : d'une aide financière de Morlaix Communauté de 5 000€ et d'une aide à la décision permettant aux accédants d'acheter plus sereinement. Il est mis en œuvre par 2 opérateurs :

- L'ADIL du Finistère qui apporte des conseils en matière de sécurisation financière et juridique du projet,
- et SOLiHA qui apporte des conseils techniques sur la programmation dans le temps des travaux (réalisation d'un diagnostic technique, estimatif de travaux, diagnostic énergétique, analyse des devis ...)

#### **- l'adaptation du logement au handicap-vieillesse pour favoriser le maintien à domicile :**

Lorsqu'on avance en âge et qu'on souhaite continuer à vivre chez soi le plus longtemps possible, des solutions existent pour améliorer son logement et le rendre plus sécurisant. Les propriétaires occupants, sous conditions de ressources, peuvent être aidés pour adapter leur logement. Suite à la visite d'un ergothérapeute qui conseille sur les travaux nécessaires, Soliha aide le propriétaire à préparer son dossier de demande de subventions. Les travaux doivent pouvoir améliorer le confort et faciliter la vie quotidienne : travaux d'adaptation de votre salle de bain, de votre chambre ou de vos escaliers... L'ensemble de cet accompagnement est gratuit pour le propriétaire car financé dans son intégralité par Morlaix Communauté. Ces aides sont cumulables avec la nouvelle aide d'Action Logement sur l'adaptation du logement au vieillissement, les caisses de retraite ...

Dans le cadre de handicap, d'autres interventions sont possibles afin de rendre son logement simple d'utilisation et accessible partout : adaptation de portes, rampe d'accès...

#### **- la rénovation de logements à vocation locative :**

Les personnes ayant un projet d'investissement locatif ou les propriétaires de logement en centre-bourg ou centre-ville destiné à la location peuvent bénéficier d'aides financières pour réaliser des travaux et obtenir une déduction fiscale importante sur leurs revenus fonciers bruts. En contrepartie, le propriétaire doit s'engager à proposer son bien à un loyer abordable à des locataires aux ressources modestes.

Solidarité et rentabilité locative peuvent être compatibles ... alors « **Louez solidaire, on vous aide !** »

#### **- les aides ascenseurs :**

Le pôle urbain et la Ville de Morlaix se trouvent particulièrement confronté au problème du manque d'accessibilité (situation en étage) ce qui constitue un frein à l'occupation par des familles, des personnes vieillissantes, ou des personnes à mobilité réduite de logements situés dans des immeubles anciens du centre-ville. Les logements situés dans des immeubles équipés d'ascenseurs sont des biens beaucoup plus recherchés, mais ce type d'équipement représente un coût élevé et des contraintes techniques difficilement compatibles avec du bâti ancien.

Afin d'impulser des projets d'installations d'ascenseurs ou d'Élévateurs PMR dans des immeubles anciens du pôle urbain et plus particulièrement dans la ville centre, Morlaix Communauté propose une aide à l'installation d'ascenseurs ou Élévateurs PMR dans des immeubles anciens.

D'autres thématiques pourront également être abordées :

- la réhabilitation de logements dégradés,
- les copropriétés : immatriculation obligatoire, travaux ...
- les changements de réglementation (crédit d'impôt, Prêt à taux 0...) ...

Morlaix Communauté et ses partenaires, rassemblés en un lieu unique lors de ce salon, constitueront un pôle d'informations gratuites et objectives sur l'ensemble des thématiques de l'habitat.

Outre les dépliants mis à disposition et des conseils personnalisés qui pourront être apportés, Morlaix Communauté et ses partenaires proposeront au public, comme les années précédentes, des conférences de 20-30 minutes.

Au programme :

**Samedi 7 :**

15h - La rénovation thermique - Heol

16h30 – Séniors, astuces et conseils pour bien vivre chez vous - Soliha

**Dimanche 8 :**

11h – Comment réussir son projet de rénovation ? (conseils et financement) - Adil et Morlaix Communauté

15h - Bien choisir son mode de chauffage - Heol

**Lundi 9 :**

11h - Astuces et conseils pour un logement pratique et confortable - Soliha

14h30 - La rénovation thermique - Heol

Enfin cette année, pour aller plus loin et faire éclore les réflexions et les projets, Morlaix Communauté propose à chaque propriétaire ou futur propriétaire d'un bien immobilier situé dans une des communes de l'agglomération **un entretien personnel gratuit d'une heure auprès d'un(e) professionnel(le) de l'architecture et de l'urbanisme avec élaboration d'une maquette 3D numérique.**

Améliorer le confort de son logement, construire ou adapter un logement pour ses vieux jours, s'installer en cœur de ville ou de bourg, faire un investissement locatif, booster sa copropriété, réhabiliter ou agrandir un bâtiment existant, faire baisser ses dépenses d'énergie... Pour les propriétaires, c'est l'occasion de porter un regard neuf sur toutes les possibilités de transformation, de valorisation, d'amélioration de leur logement, avec des projets qu'ils aimeraient pouvoir réaliser sans savoir comment, ou d'autres auxquels ils n'auraient jamais pensé.

Ces entretiens réalisés par le bureau d'étude Villes Vivantes, se dérouleront durant le salon dans une salle dédiée, uniquement les 7 et 8 mars prochains. **Pour prendre part à cet événement, il est indispensable de prendre rendez-vous au 0 805 38 69 66.**



**Vous habitez Morlaix Communauté ?  
Vous avez des projets en matière d'habitat ?**



**Venez partager  
des temps d'échanges  
et de conseils privilégiés**

*Entretiens individuels gratuits et conférences*

---

**Foire Exposition 7-8-9 mars 2020**

Parc des Expositions de Langolvas - Garlan





## 1 HEURE GRATUITE

avec un(e) professionnel(le) de l'architecture et de l'urbanisme pour réfléchir à tous vos projets d'habitat

Propriétaires sur  
Morlaix Communauté

### Projets

- Réhabiliter ou agrandir un bâtiment existant
- M'installer en cœur de ville ou de bourg
- Faire un investissement locatif
- Faciliter la vente de ma maison
- Améliorer le confort de mon logement
- Accéder à la propriété
- Faire baisser mes dépenses d'énergie
- Booster ma copropriété
- Préparer mes vieux jours
- ...

+ entrée  
à la Foire  
offerte

7-8 mars  
9h - 19h

### ENTRETIENS SUR INSCRIPTION

POUR PARTICIPER  
CONTACTEZ LE

**0 805 38 69 66**  
NUMÉRO GRATUIT



## 6 CONFERENCES GRATUITES

pour répondre à vos questions sur l'habitat

Stand de Morlaix Communauté  
20 minutes, ouvertes à tous

- Comment réussir mon projet de rénovation ? (Conseils et financements) – Adil et Morlaix Communauté
- La rénovation thermique – Heol
- Bien choisir mon mode de chauffage – Heol
- Seniors, astuces et conseils pour bien vivre chez vous – Soliha

7-8-9  
mars